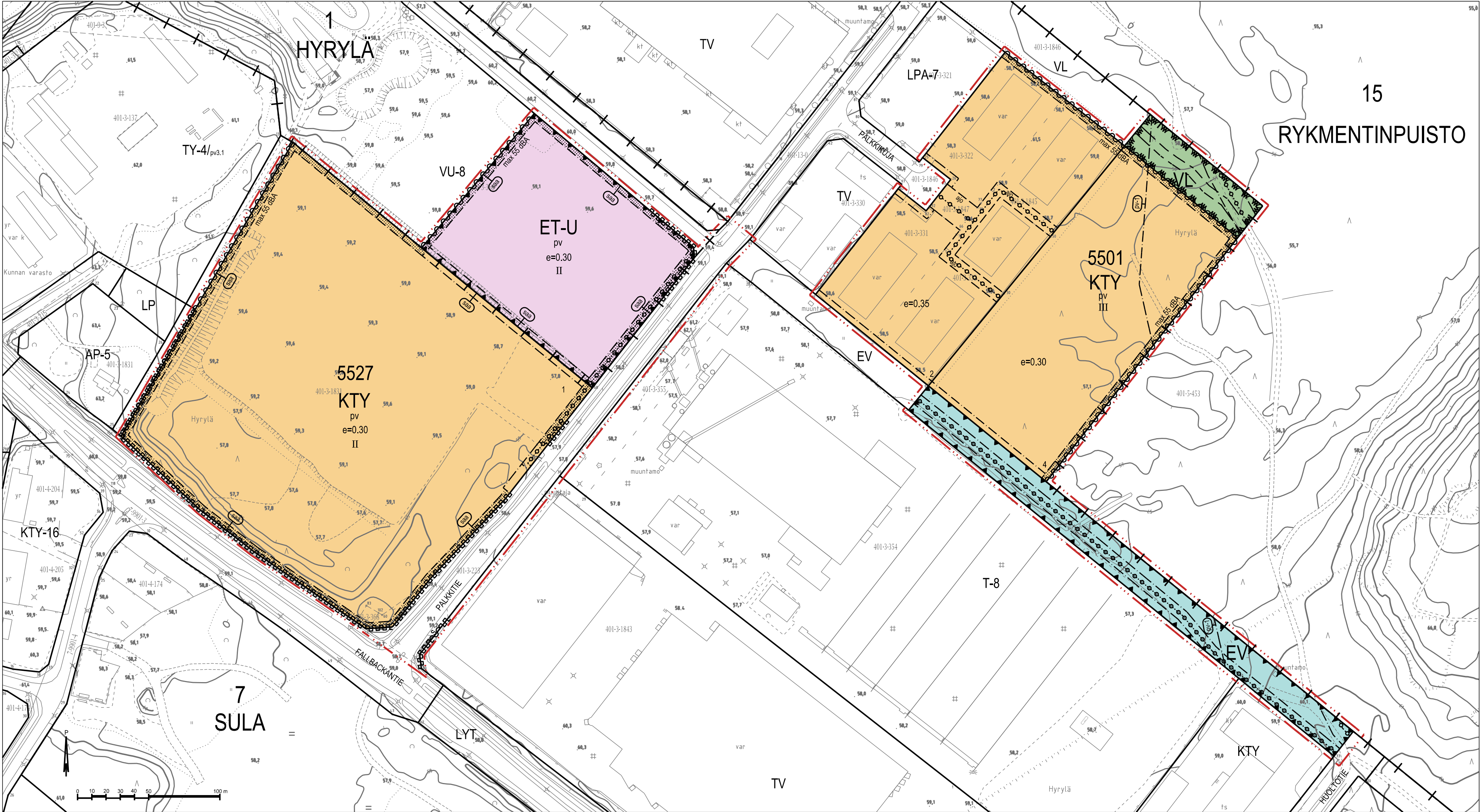




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
	Suojajätheralue.
	Tärkeä pohjavesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva väli.
	Kunnonosan raja
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellisen tontin /rakennuspaikan raja.
	Kunnonosan numero.
	Korttelin numero.
	Kadun nimi.
	Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

LISÄMÄÄRÄYKSET

KOSKIEN KAIKIA KORTTELIALUEITA JA ET-U -ALUETTA:

Autopaikat	
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	
Tuotanto-, työ- ja varastotilat:	1 ap / 100 k-m2
Yli 2000 m2 yhtenäiset varastotilat	1 ap / 400 k-m2
Toimisto- ja urheilutilat	1 ap / 50 k-m2

Alueen

Korttel- ja ET-U-alueet sekä niille sijoittuvat ukovarastointialueet voidaan aidata enintään 200 cm korkealla kiinteällä aidalla. Näkemäalueilla aidan korkeus saa olla enintään 80 cm.

Hulevedet

Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan pohjaveden laatuhahtojen ehkäisemiseksi. Rakennuslupa-asia-kieltoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennuskaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m3 / 100 m2 tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden.

Puhtaast vedet, kuten kattovedet, tulee imeytää tontilla mikäli maaperä sen mahdollistaa.

Likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriälyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ukopuolelle.

Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanotavan vesistön veden laatua tai uhanalaisten lajin elinympäristöjä.

Sähkömuuntamot

Rakennusten edellyttämät sähkömuuntamot tulee sijoittaa rakennuspaikkojen yhteyteen, niiden kortteleihin ja korttelin rakennusalueelle.

KOSKIEN PV-MERKINNÄN ALUEITA:

Alue sijaitsee kokonaan tai osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimintoja. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelun pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakennuslupa-asia-kieltoihin on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liitettävä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakennukset ja maanlaiset kellarkerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luoteitavasti kodetun pohjaveden korkeimman pinnan yläpuolelle.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja ilman vesilain mukaista lupaa. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suojaltaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastotavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjaveitä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on otava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Moottorijajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet, ajoneuvojen, laitteiden ja koneiden pesu- ja huoltopaikat sekä ajoneuvojen sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päättää oltava läpäsäätämällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauskes sisätilalla rakenteella. Määräys koskee myös kellartiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valtuudet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriälyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ukopuolelle.

Rakennuslupan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-huutokelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

KOSKIEN KTY-KORTTELIALUEITA:

Alueella saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa ilke-, näyttely- ja kokoustilastoja enintään 400 m2. Alueella ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuisia erikoistavaran kauppaa.

KOSKIEN KTY-KORTTELIA 5501:

Kuiku korttelialueelle tai siltä myöhemmin lohkottaville tontille tulee järjestää korttelialueen kautta Palkkitielle. Kuiku tulee ratkaista korttelialueen sisäisen järjestelyn.

Tonttien tasauksen tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle tai Sammaljoan. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöle.

KOSKIEN KTY-KORTTELIA 5527: Tonttien tasauksen tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöle.

KOSKIEN ET-U-ALUETTA:

Alueella saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja sekä ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomia työ- ja varastotiloja.

Alueen tasauksen tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöle.

KOSKIEN EV-ALUETTA:

Alueella saa rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia alas-, oja- ja patorakenteita. Alueella saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä putkia ja johtoja.

Tuusulan kunta
Kaavan numero 3614

TUUSULA

PALKKITIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, Hyrylä
7. kunnanosa, Sula

1:2000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 5501, katu-, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 5527, osa korttelista 5501, katualueet, yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue sekä suojajäther- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavolus

Vili Lestman, asemakaava-arkkitehti
Anne Oikkola, kaavoluspäällikkö

Pohjakaarta täydentä alueidenkäytön 54 ja 5:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Koordinatit: korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25N2000.

Tuuslassa

Markus Hakala, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 17.10.-18.11.2024.
Asemakaavavaltan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuuslassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytä

KKL	21.8.2019	§101	MRA 27 §	17.10.2024 - 18.11.2024
MRA 30 §	8.8.2019 - 9.9.2019	KKL		
	7.6.2023	§63	KH	
MRA 30 §	15.6.2023 - 14.8.2023	KV		
KKL	25.9.2024	§87	L.V.	
KH	30.9.2024	§318	Voimaantulo	

3614

PALKKITIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, Hyrylä
7. kunnanosa, Sula

1:2000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 5501, katu-, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 5527, osa korttelia 5501, katualueet, yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 17.10.-18.11.2024.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	21.8.2019	§101	MRA 27 §	17.10.2024 - 18.11.2024
MRA 30 §	8.8.2019 - 9.9.2019		KKL	
KKL	7.6.2023	§63	KH	
MRA 30 §	15.6.2023 - 14.8.2023		KV	
KKL	25.9.2024	§87	L.V.	
KH	30.9.2024	§318	Voimaantulo	
				3614

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Toimitilarakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.

pv

Tärkeä pohjavesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kunnanosan raja



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellisen tontin /rakennuspaikan raja.

7

Kunnanosan numero.

SULA

Kunnanosan nimi.

5501

Korttelin numero.

HUOLTOTIE

Kadun nimi.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2

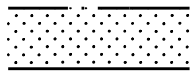
Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero

e=0.35

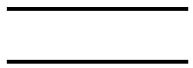
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



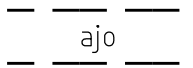
Rakennusala.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 10 metriä.



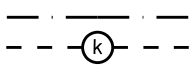
Katu.



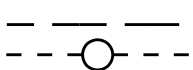
Ajoyhteys.



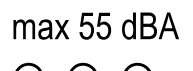
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



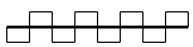
Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



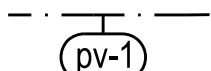
KTY-korttelialueella sekä ET-U-alueella harjoitettavan toiminnan aiheuttama kokonaismelutaso ei saa ylittää melun A-painoitettua ekvivalenttitasoa (LAeq) 55 dBA päivällä 7-22 eikä tasoa 45 dBA yöllä 22-7 viereisillä asunto- ja virkistysalueilla.



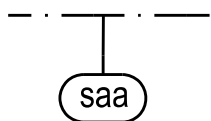
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta tontille sisäänajo on sallittu.



Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.



Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja jonka maaperä puhdistaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämälle tasolle ennen rakentamista.

LISÄMÄÄRÄYKSET

KOSKIEN KAIKKIA KORTTELIALUEITA JA ET-U -ALUETTA:

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:	
Tuotanto-, työ- ja varastotilat:	1 ap / 100 k-m ²
Yli 2000 m ² yhtenäiset varastotilat	1 ap / 400 k-m ²
Toimisto- ja urheilutilat	1 ap / 50 k-m ²

Aitaaminen

Kortteli- ja ET-U-alueet sekä niille sijoittuvat ulko-varastointialueet voidaan aidata enintään 200 cm korkealla kiinteällä aidalla. Näkemäalueilla aidan korkeus saa olla enintään 80 cm.

Hulevedet

Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan pohjaveden laatuhaitojen ehkäisemiseksi. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ / 100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden.

Puhtaat vedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää tontilla mikäli maaperä sen mahdollistaa.

Likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäroidyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua tai uhanalaisten lajien elinympäristöjä.

Sähkömuuntamot

Rakennusten edellyttämät sähkömuuntamot tulee sijoittaa rakennuspaikkojen yhteyteen, niiden kortteleihin ja korttelin rakennusalueelle.

KOSKIEN PV-MERKINNÄN ALUEITA:

Alue sijaitsee kokonaan tai osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakennukset ja maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden korkeimman pinnan yläpuolelle.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja ilman vesilain mukaista lupaa. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet, ajoneuvojen, laitteiden ja koneiden pesu- ja huoltopaikat sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälvällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäroidyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennuslupan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

KOSKIEN KTY-KORTTELIALUEITA:

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja enintään 400 m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavaran kauppaa.

KOSKIEN KTY-KORTTELIA 5501:

Kulku korttelialueelle tai siitä myöhemmin lohkoktaville tonteille tulee järjestää korttelialueen kautta Palkkikujalle. Kulku tulee ratkaista korttelialueen sisäisin järjestelyin.

Tonttien tasausten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle tai Sammalojaan. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistölle.

KOSKIEN KTY-KORTTELIA 5527:

Tonttien tasausten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistölle.

KOSKIEN ET-U-ALUETTA:

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- ja varastotiloja.

Alueen tasausten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistölle.

KOSKIEN EV-ALUETTA:

Alueelle saa rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas-, oja- ja patorakenteita. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntatekniikan putkia ja johtoja.

